



KONCEPCIA ROZVOJA MIEST

Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Contaminated sites, Piešťany, 20.6.2019

ZNEČISTENÉ ÚZEMIE

Medzi znečistené územia je možné zaradiť akékoľvek územie, ktoré z environmentálneho hľadiska predstavuje ohrozenie okolitých biotopov a životného prostredia človeka. Môže ísť o rôzne druhy skládok alebo opustených areálov (najmä priemyselnej či poľnohospodárskej výroby).

Z hľadiska rozvoja sídel predstavujú bariéru znemožňujúcu akýkoľvek rozvoj, či už ich zaradenie do zastavaných alebo nezastavaných plôch.

ÚZEMNÝ PLÁN

(1) Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

(2) Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

(stavebný zákon)

ÚZEMNÝ PLÁN

- Územný plán je spoločenská dohoda
- predstavuje priestorový priemet stratégie do územia
- Predstavuje súbor pravidiel definujúcich budúce hodnoty územia
- Je právnou zárukou investície v území
- Všetky územné rozhodnutia musia byť v súlade s územným plánom



**ÚZEMNÝ PLÁN JE SÚBOR PRAVIDIEL AKO
PRIESTOROVÝ PRIEMET STRATÉGIE DO
ÚZEMIA**



PLÁN ROZVOJA OBCE

- Jasná vízia
- Stanovenie dlhodobých cieľov (I. hierarchická úroveň)
- Stanovenie operatívnych cieľov (II. Hierarchická úroveň)
- Definovanie priestorovo relevantných trendov

Priestorovo relevantné
trendy

PR (PHRSR)

ÚPN-O

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

STAV VS. NÁVRH → MAPA VS. PLÁN



V ÚZEMNOM PLÁNE JE VŠETKO NÁVRH



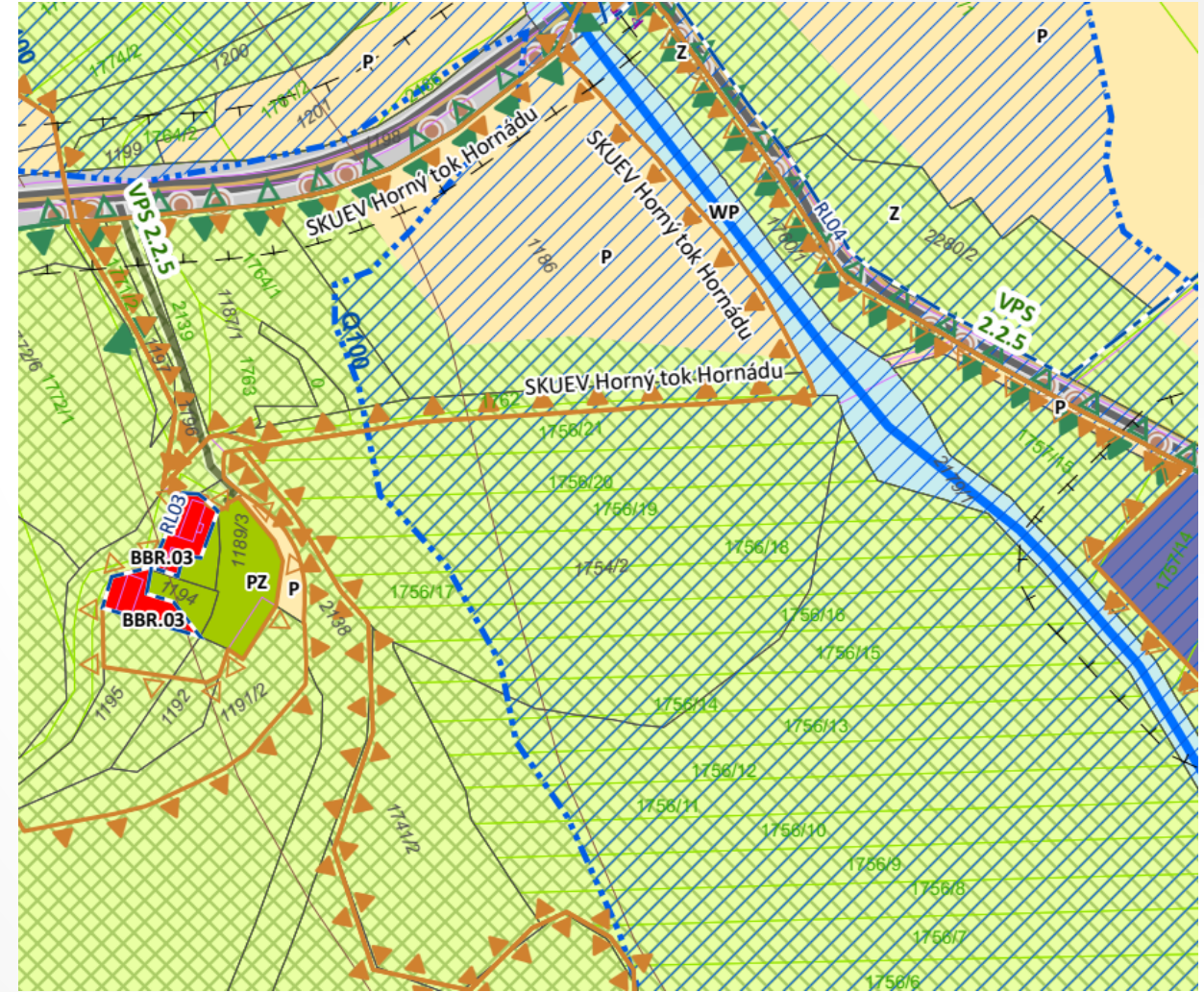
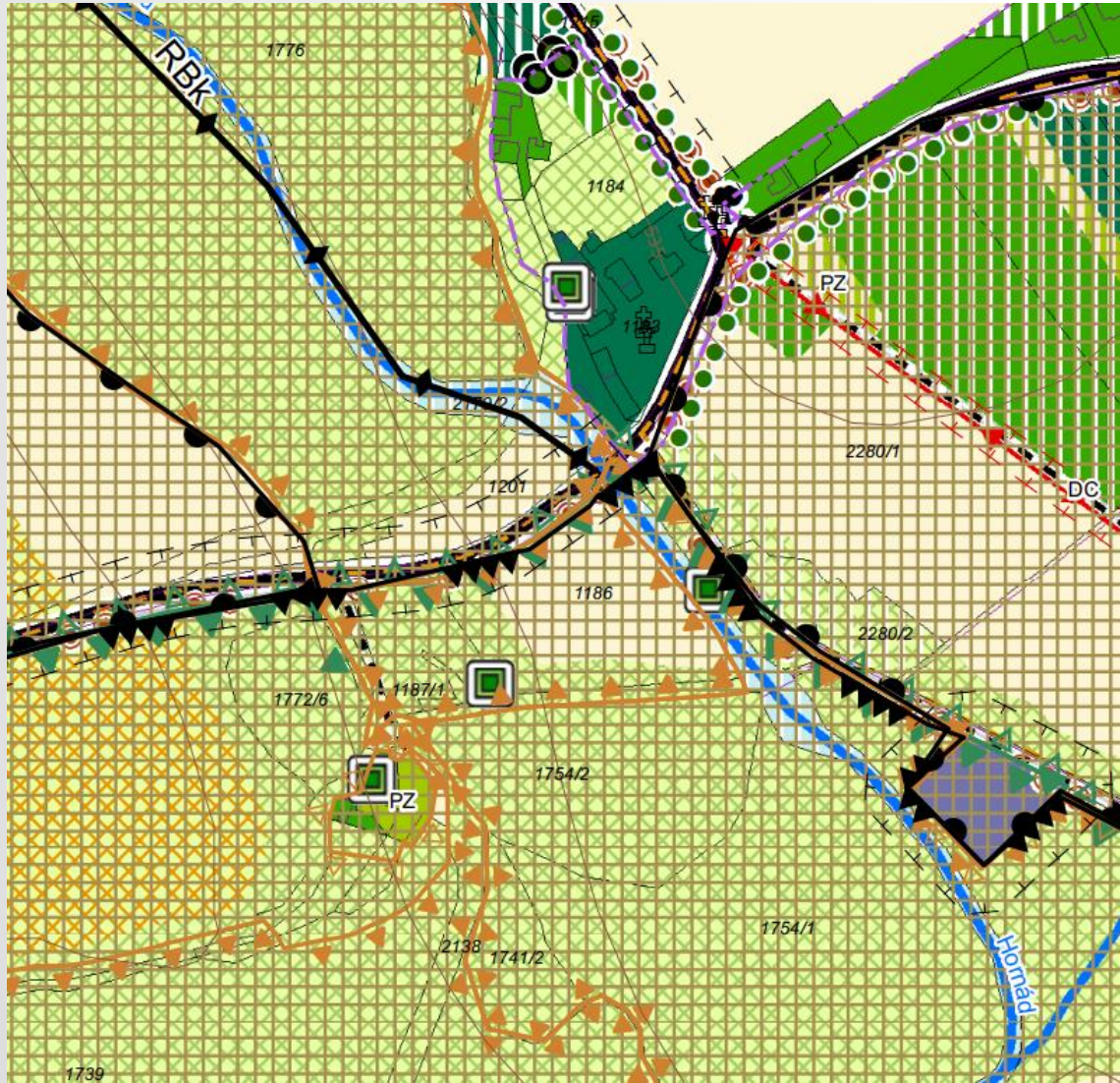
Prečo je to dôležité?

ÚZEMNÝ PLÁN

- Územný plán je spoločenská dohoda
- predstavuje priestorový priemet stratégie do územia
- Predstavuje súbor pravidiel definujúcich budúce hodnoty územia
- Je právnou zárukou investície v území
- **Všetky územné rozhodnutia musia byť v súlade s územným plánom**

ZNEČISTENÉ ÚZEMIA

- Majú mať nastavenú reguláciu zachytávajúcu budúce hodnoty územia
- Špecifickou reguláciou upravené podmienky ich využitia
- Popísaním súčasného stavu ako návrhu sa fixuje ich súčasné využitie



KIP ANALÝZA AKO NÁSTROJ HODNOTENIA

Slúži ako vyhodnotenie stavu územia (územne homogénnej jednotky) voči požadovaným hodnotám. Zodpovedá otázku:

„Ak sa bude územie rozvíjať ako doposiaľ, aký vzťah bude mať k nastavenej stratégii rozvoja?“

K-omlementárny, I-ndiferentný, P-rotichodný (konkurenčný)

KVANTITATÍVNE VYJADRENIE



Komplementárny
(+5)

Územie sa môže rozvíjať ako doteraz,
nakoľko požadovanú stratégiu
podporí

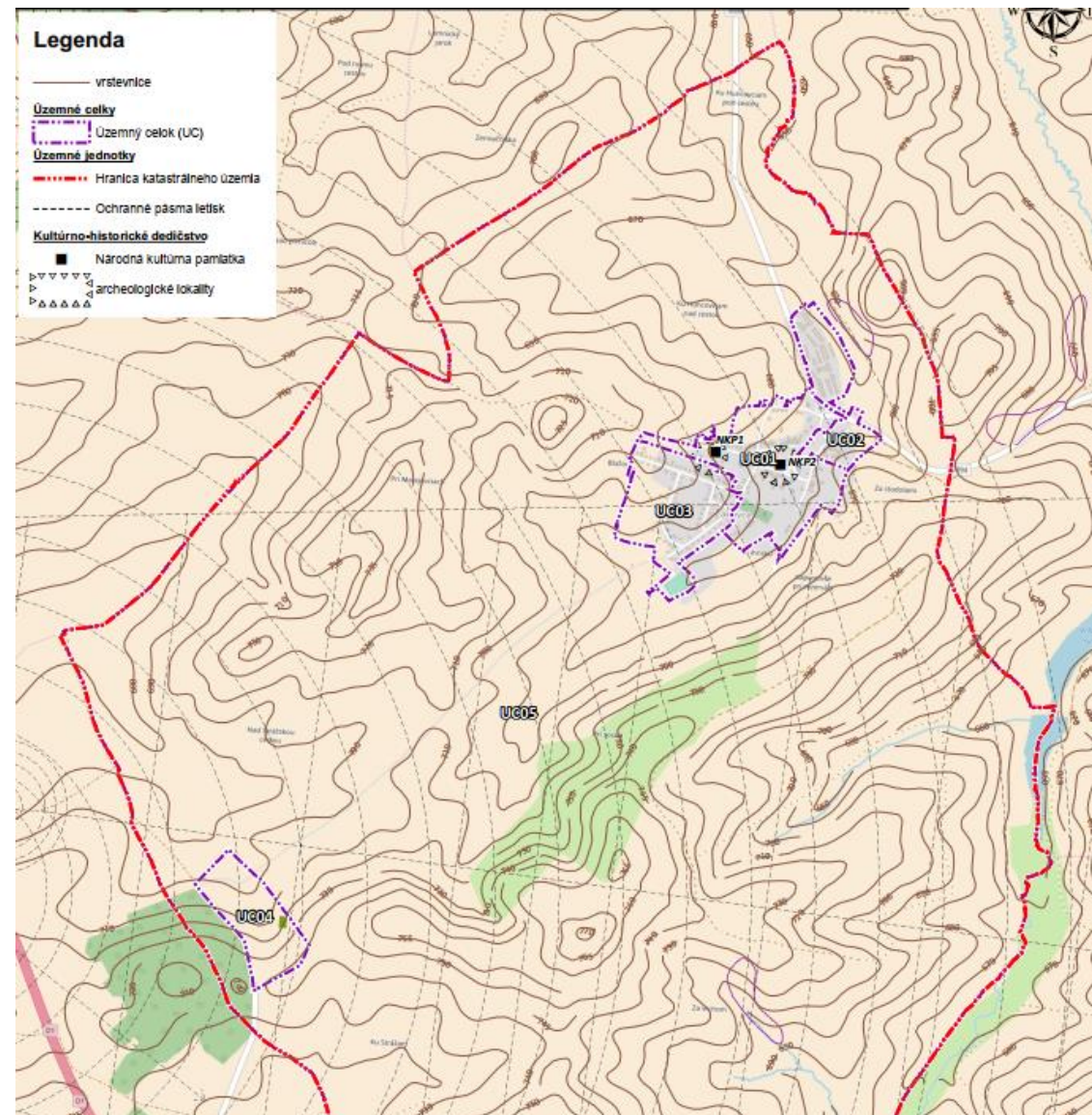


Protichodný (-5)

Územie sa musí zmeniť, nakoľko
ohrozuje požadovanú stratégiu

UKÁŽKA

	SP1 Rozvoj bývania v nových lokalitych a podpora bývania v obci	SP2 Rozvoj podmienok pre podnikanie v obci so zameraním na rodinné farmy a podnikanie	SP3 Odpadové hospodárstvo – zariadenia pre zber, dotriedovanie a kompostovanie odpadu	SP4 Rozvoj podmienok pre rozvoj pešej turistiky a cykloturistiky (turistické trasy, cyklotrasy)	SP5 Rozvoj športových a rekreačných služieb (park, detské ihrisko, cyklotrasy)	Zhodnotenie
UC1 Pôvodná obec	K	I	I	K	K	Odporúča sa zachovať, komplementárne k cieľom rozvoja obce.
UC2 Sever z.ú.	I	K	K	I (P)	I	Odporúča sa zachovať, zamedziť negatívne vizuálnemu impaktu na obec
UC3 Nová obec	K	I	I	K	K	Odporúča sa zachovať
UC4 Skládka	I (P)	I (P)	I	P	I	Zamedziť negatívne vizuálnemu impaktu na obec, inak môže zamedziť stratégii rozvoja.
UC5 Nezastavané územie	P	P	I	K	P	Potrebné zmeniť, prispôsobiť stratégii rozvoja obce.



Ďakujem za pozornosť



www.enviarch.sk



[Matobaloga\(at\)gmail.com](mailto:Matobaloga(at)gmail.com)



0903 314 492



PRIDAJTE
NADPIS
SNÍMKY – 5

